CONTRATO DE APARCERÍA PECUARIO

En la ciudad de

, partido de

, de la Provincia de

, entre

, D.N.I. Nro.

por una parte, que en adelante se denominará PROPIETARIO, APARCERTO DADOR o EL DADOR y

, D.N.I. Nro.

, por la otra parte, que en adelante se denominará EL APARCERO TOMADOR o EL TOMADOR, ambos por sí y en pleno uso de sus facultades convienen celebrar el presente contrato de locación, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA

El APARCERO DADOR cede el uso y goce en aparcería al APARCERO TOMADOR, quien recibe de conformidad, el campo conocido con el nombre de "

", de su exclusiva propiedad, ubicado en el paraje

, cuartel

, de la localidad de

, Partido de

, Provincia de

, que consta de

hectáreas,

áreas

centiáreas, lindando

(insertar los linderos según título).

SEGUNDA

Se conviene esta aparcería por el término de

(

) meses a partir del día

. DE

de 20

venciendo indefectiblemente el día

DE

DE 20

.

TERCERA

El campo objeto del presente contrato se entrega al TOMADOR libre de ocupación y constando de los siguientes accesorios: Casa habitación con las siguientes comodidades: sala,

dormitorios,

baños (especificar las características del inmueble). Asimismo, consta de

galpones de

metros de largo por

metros de ancho y

metros de alto cada uno,

molinos de aspa marca

,

bombas para extracción de agua marca

de

caballos de fuerza,

tanque australiano,

potreros para ganado bovino. Se deja constancia que todo el perímetro del campo se encuentra alambrado con

hilos de alambre (liso/de púa) sobre postes de (quebracho colorado/caldén) cada

metros y varillas de (quebracho colorado/caldén), cada

(

) metros.

CUARTA

Las partes acuerdan otorgar al presente contrato el destino exclusivo de aparcería pecuaria, entregándose al TOMADOR para ser afectada exclusivamente a la cría de ganado en la cantidad y características que se determinan en la cláusula quinta, no pudiendo modificar el destino pactado, ni ceder o transferir total o parcialmente el presente contrato, ni subalquilar ni dar en comodato, sea a título gratuito u oneroso. No podrá hacer construcciones, introducir mejoras o modificar lo existente, sin autorización expresa del DADOR.

QUINTA

EL DADOR manifiesta que el campo se encuentra libre de toda maleza o plaga perjudicial y que la zona se encuentra libre de aftosa. EL TOMADOR se compromete a reintegrar el campo en el mismo buen estado en que fuera entregado.

SEXTA

EL DADOR entrega al TOMADOR los siguientes animales:

toros

(raza),

vaquillonas

(raza),

terneros

(raza),

novillos medianos

(raza) y

novillos

(raza), todos con su respectiva}o esquema de vacunación al día, e identificados con las caravanas

(color y número), todos los cuales serán utilizados única y exclusivamente a los fines específicamente pactados en el presente contrato.

EL APARCERO TOMADOR informará al APARCERO DADOR, en forma periódica las tareas desarrolladas. Ello, sin perjuicio del derecho que le asiste al DADOR a ser informado a su requerimiento.

SÉPTIMA

Las partes acuerdan que el total de los frutos, productos y utilidades que el APARCERO obtenga con la explotación, se repartirá por partes iguales entre los contratantes, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 34 de la Ley N° 13.246, pactándose expresamente que ninguna de las partes podrá disponer, sin el expreso consentimiento por escrito de la otra, de los animales dados en aparcería o de los frutos y productos de los mismos.

OCTAVA

EL DADOR, asume a su cargo la obligación de mantener al TOMADOR en la posesión de los animales objeto de este contrato, obligándose a sustituirlos por otros en caso de evicción. EL TOMADOR no responderá por la pérdida de animales producida por causas que no le sean imputables, debiendo rendir cuenta de los despojos aprovechables.

NOVENA

EL APARCERO TOMADOR se obliga a:

a) Permitir que el DADOR, cuando lo juzgue conveniente, inspeccione por sí o por terceros autorizados, el estado del bien y de los animales dados en aparcería, debiendo realizarse la misma en días hábiles, dentro del horario de trabajo, y sin que la misma entorpezca las labores que pudieran estar desarrollándose en ese momento.

b) Tomar por su cuenta y cargo la cría y el cuidado de los animales, debiendo hacerlo en forma personal o sirviéndose del auxilio de terceros con respecto a quienes asume la responsabilidad por el cumplimiento de las normas laborales y previsionales que resulten de aplicación.

c) Conservar la heredad en las mismas buenas condiciones en las que fue cedida.

d) Mantener y conservar el ganado objeto de la presente contratación, en óptimas condiciones de salud, cumpliendo las normas de policía en materia sanitaria animal y vegetal.

DÉCIMA

EL PROPIETARIO podrá demandar la rescisión contractual frente al incumplimiento por parte del TOMADOR de cualquier obligación a su cargo, asumida en el marco del presente contrato.

En tal caso, el PROPIETARIO tendrá el derecho de ordenar el desalojo del inmueble, la devolución de los animales y reclamar las indemnizaciones que por daños y perjuicios correspondan.

DÉCIMA PRIMERA

Los Sres.

, D.N.I. Nro.

y

, D.N.I. Nro.

se constituyen en fiadores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores principales de todas las sumas que pudiera adeudar EL APARCERO TOMADOR, incluso de los honorarios y gastos de los juicios que promuevan contra él por desalojo, posesión judicial, daños y perjuicios, comprometiéndose a abonar lo adeudado por EL APARCERO si éste no lo hiciese en las fechas pactadas y garantizando solidariamente el fiel cumplimiento de todas las obligaciones principales y accesorias establecidas en el presente contrato.

La fianza subsistirá aún vencido el término del contrato y hasta tanto el inmueble sea efectivamente restituido por el APARCERO TOMADOR (Conf., Art. 1.580 CCCN).

EL PROPIETARIO podrá en cualquier caso que considere oportuno, requerir constancias del mantenimiento del valor de la garantía al APARCERO TOMADOR, y en caso de considerar el PROPIETARIO, que la solvencia ha disminuido, bastando para ello, su solo y único criterio, podrá exigir la sustitución de uno o todos los fiadores, en cuyo caso deberá el TOMADOR, dentro de los diez días de serle requerido, proponer nuevos fiadores a consideración del PROPIETARIO, bajo apercibimiento de lo dispuesto en la cláusula DÉCIMA del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA

Para todos los efectos de este contrato los firmantes constituyen domicilios especiales en los siguientes lugares: EL APARCERO DADOR en

,

(Ciudad, Provincia de)

, EL APARCERO TOMADOR.

DÉCIMA TERCERA

Se deja constancia que las partes se someten por cualquier cuestión que se suscitare a raíz del presente contrato a la jurisdicción de los Tribunales

(Nacionales/ Provinciales) de Primera Instancia en lo Civil de

(CABA/jurisdicción judicial que corresponda según la ubicación del inmueble), con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.

DÉCIMA CUARTA

De conformidad con las cláusulas precedentes, queda formalizado el presente contrato de aparcería pecuaria que se firma en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto quedando un ejemplar en poder del APARCERO TOMADOR, otro en poder del APARCERO DADOR, y restante en poder del/los FIADOR/ES, en la ciudad de

Provincia de

, el día

de

de

.

Condiciones de uso y políticas de privacidad